



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lenky Oulíkové a soudců Mgr. Miroslava Makajeva a Mgr. Martiny Kotouček Mikoláškové ve věci

navrhovatelky: **FIDOS Group, s.r.o.**, IČO 29044545,

se sídlem Dvoutetky 1926/10, Praha,

zastoupená advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou,

se sídlem Údolní 567/33, Brno,

proti

odpůrkyni:

obec Husinec,

se sídlem U Radnice 64, Husinec,

zastoupená advokátem Mgr. Martinem Dymáčkem, LL. M.,

se sídlem Na Poříčí 1067/25, Praha,

o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2022 – Územní plán Husinec, vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne 28. 3. 2022, č. 3/3/2022,

takto:

I. Návrh se zamítá.

II. Navrhovatelka je povinna zaplatit odpůrkyni na náhradě nákladů řízení částku 16 456 Kč, a to do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejího zástupce Mgr. Martina Dymáčka, LL.M., advokáta.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Navrhovatelka se návrhem podle § 101a a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení části opatření obecné povahy
č. 1/2022 – Územní plán Husinec, vydaného usnesením zastupitelstva odpůrkyně ze dne

28. 3. 2022, č. 3/3/2022 (dále též jako „napadené OOP“ nebo „územní plán“), a to konkrétně v části, kterou došlo k vymezení pozemků žalobkyně parc. č. 218/275, 218/276, 218/304, 218/305, 218/306, 218/307, 2018/308, 2018/309, 218/310, 218/311, 218/312, 218/313, 218/314, 218/315, 218/316, 218/317, 218/318, 218/319, 218/320, 218/321, 218/322, 218/323, 218/324, 218/325, 218/326, 218/327 a 218/328 v kat. území Husinec u Řeže (označené pozemky jsou ve stejném katastrálním území, dále proto soud bude uvádět pouze parcelní čísla nebo označení „předmětné pozemky“).

Obsah podání účastníků

2. Navrhovatelka předně namítala, že byla napadeným OOP zkrácena především na vlastnickém právu, neboť jí změny ve funkčním využití pozemků podstatně omezily v nakládání s jejími pozemky a snížily jejich hodnotu. V této souvislosti odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 7 AOs 3/2013-31. Navrhovatelka předmětné pozemky nabyla za účelem budoucí realizace rodinných domů, přičemž jí vzniklo legitimní očekávání, že tento investiční záměr bude realizovatelný (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-50), neboť předmětné pozemky byly v tehdy platném územní plánu obce vymezeny jako smíšené obytné plochy určené k budoucí zástavbě [Rozvojová lokalita 16 (SOP7)]. V roce 2012 započala pořizovat potřebná povolení a obdobné akty k zahájení výstavby nezbytné infrastruktury. Na jaře 2015 bylo odpůrkyní rozhodnuto o pořízení nového územního plánu, tedy napadeného OOP. V něm byl charakter předmětných pozemků změněn na nezastavěné území – přírodní krajinnou zeleň, a to z důvodu snížení cílové kapacity obce a nutnosti redukce rozsahu zastavitelných ploch vymezených původním územním plánem kvůli nedostatečné občanské vybavenosti obce. Odpůrkyně dále změnu formálně opřela o snahu napravit střet platného územního plánu s vymezením nadregionálního biocentra Údolí Vltavy 2001 (dále též jen „nadregionální biocentrum“ nebo „NRBC“) v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále též jen „zásady územního rozvoje“ nebo „ZÚR“). Dle zásad územního rozvoje se předmětné pozemky nachází na samé hranici vymezené plochy biocentra a s ohledem na měřítko jejich grafické části není zařazení předmětných pozemků do této plochy jednoznačné. Zásady obsahují grafické přílohy v měřítku 1:100 000, které poskytují spíše orientační vymezení, a nelze z nich vyčíst podrobné informace ke všem pozemkům. V grafické příloze napadeného OOP byly ovšem předmětné pozemky zaneseny do nadregionálního biocentra bez dalšího posouzení. Dle navrhovatelky odpůrkyně v územním plánu neuvedla žádné jiné důvody, kromě eliminace střetu nadregionálního biocentra se zastavitelnými plochami, které by odůvodňovaly zásah do vlastnického práva navrhovatelky.
3. Dle odborných posouzení opatřených navrhovatelkou nebyl k zásahu do vlastnického práva důvod, neboť se předmětná plocha nevyznačuje přirozenou ekologickou stabilitou, nejsou zde zastoupeny hodnotnější biotopy a lokalita není co do druhů fauny a flóry výjimečná v kontextu širšího okolí. Z odborného posouzení Mgr. L. B., Ph.D., z prosince 2019 vyplývá, že předmětné pozemky nenaplnují znaky biocentra. Svým stavem a velikostí

evidentně neumožňují trvalou existenci hodnotnějšího biotopu. Že se nejedná o ekologicky hodnotné území, nezpochybňuje ani odpůrkyně, ostatně sama odkazuje na stanovisko Ministerstva životního prostředí ze dne 13. 7. 2021, č. j. MZP/2020/610/3518, a odborné posouzení společnosti Geo Vision s.r.o. ze dne 17. 9. 2021, které shodně uvádějí, že v roce 2011 byly předmětné „dočasně nefunkční plochy“ vyjmuty z nadregionálního biocentra a aktuální stav předmětného území není z ekologického pohledu výjimečný. Pokud došlo k pochybení při vymezení nadregionálního biocentra v roce 2011 jeho vynětím, jak tvrdí odpůrkyně, pak to nelze klást k tíži navrhovatelce. Navrhovatelka též odkazuje na odborné stanovisko RNDr. J. K. ze dne 24. 8. 2016, který na základě provedené analýzy výchozí situace doporučuje zpracovat do územního plánu aktualizovanou podobu vymezení nadregionálního biocentra.

4. Navrhovatelka k zásahu do vlastnického práva dále odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, dle kterého zásahy do vlastnického práva činěné prostřednictvím územně plánovací dokumentace musí mít zásadně výjimečnou povahu, být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích rozumně k zamyšlenému cíli. Zamyšlených cílů – uvedení územního plánu obce do souladu se zásadami územního rozvoje – mohla odpůrkyně dosáhnout i jiným, vhodným způsobem, a zároveň minimalizovat zásahy do vlastnického práva, a to zpřesněním hranic Územního systému ekologické stability (dále též jen „ÚSES“) tak, že nebudou na předmětné pozemky zasahovat. Dle judikatury Nejvyššího správního soudu musí být změna funkčních určení ploch podložena dostatečně závažnými důvody, a to buď s ohledem na relevantní změnu okolností v území, nebo proto, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem. Dle navrhovatelky tyto podmínky v daném případě nebyly naplněny, a proto je postup odpůrkyně svévolný a diskriminační. V blízkosti předmětných pozemků se nacházela plocha SOP5 (rozvojová lokalita 7), obě tyto plochy byly vymezeny jako plochy pro bydlení v rodinných domech. Odpůrkyně bez smysluplného odůvodnění zcela srovnatelnou plochu ve stejné lokalitě vymezila v územním plánu zcela mimo rámec zastavěného území (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 9 Ao 1/2011-192). Přitom stavební infrastruktura navrhovatelky prošla řádným povolenacím procesem a ke zrušení územního souhlasu doposud nedošlo. Navrhovatelka odkázala na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121, který se vyjadřoval i k otázce rozporu územního plánu se zásadami územního rozvoje, přičemž uvedl, že územní plán nemusí přebírat plnou šíři koridorů a ploch nadmístního významu, a s přihlédnutím k lokálním charakteristikám území může jejich hranice a průběh v rámci mezi nastavených zásadami územního rozvoje zpřesnit.
5. Navrhovatelka dále namítala, že vymezení území nadregionálního biocentra v územním plánu není v souladu s právními předpisy a s požadavkem proporcionality ve vztahu k omezení práv navrhovatelů. Vymezení ÚSES neproběhlo na základě transparentního procesu. Navrhovatelka odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 7 Aos 3/2013-30, dle kterého vymezení a vytváření (realizace) systému ekologické stability probíhá v několika fázích, přičemž nejprve dochází k jejímu vymezení v plánu systému ekologické stability, který je schvalován v územně plánovací dokumentaci (§ 2 odst. 1 a § 5 odst. 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, dále též jen „Vyhláška“). Předtím však předkládá příslušný orgán ochrany přírody návrh tohoto plánu k posouzení a projednání dotčeným orgánům státní správy a účastníkům řízení (§ 5 odst. 2

Vyhlášky). Dle navrhovatelky z obsahu územního plánu nevyplývá, že by při vymezení nadregionálního biocentra byly dodrženy procesní i věcné požadavky výše uvedené vyhlášky. Územní plán obsahuje pouze obecný odkaz na zásady územního rozvoje a metodické podklady, které nesvědčí o tom, zda výše popsany proces proběhl. K vymezení ÚSES nedisponuje podklady ani Agentura ochrany přírody a krajiny (AOPK), jak navrhovatelka odvodila. Dle výše citovaného rozsudku Nejvyššího správního soudu nelze plán ekologické stability napadat samostatně, ale až v rámci namítaného porušení postupu při přijímání územně plánovací dokumentace. Již pro tyto zásadní procesní vady při vymezování ÚSES je nezbytné napadené OOP zrušit.

6. Navrhovatelka se též neztotožňuje se způsobem, jakým odpůrkyně vymezila nadregionální biocentrum. Územní plán ve skutečnosti žádné prověřování hranic nadregionálního biocentra neprovedl (čl. 4 odst. 195 textové přílohy zásad územního rozvoje) a bez správního uvážení převzal hranice tohoto biocentra, které vyplývají z koncepčního a nepřesného mapového podkladu, který je součástí grafické části přílohy č. 1 ZÚR. Tento podklad evidentně nevyjadřuje skutečný stav a je nesprávně interpretován za účelem omezení vlastnického práva navrhovatelky. To potvrzuje i aktuální verze návrhu 3. aktualizace zásad územního rozvoje, která již pozemky navrhovatelky do ÚSES nezahrnuje. Hranice nadregionálního biocentra jsou koncepční, podle měřítka zásad nelze vymezit ÚSES na nižších úrovních. Pořizovatel má naopak povinnost tyto hranice zpřesnit, aby splnil povinnost zasahovat do vlastnických práv dotčených vlastníků co nejméně, aniž by musel nadregionální biocentrum vymezovat na dotčených pozemcích. Zpřesnění vymezení nadregionálního biocentra v územním plánu oproti tomu, jak je vymezen v zásadách územního rozvoje, je dle aktuální judikatury možný. V daném případě existují přesvědčivé podklady, které uvedený postup odůvodňují.
7. Navrhovatelka z výše uvedených důvodů navrhuje, aby soud napadené OOP zrušil, a to v grafické i textové části v rozsahu vymezení předmětných pozemků.
8. Odpůrkyně s návrhem nesouhlasila. Uvedla, že je pravdou, že došlo k omezení vlastnického práva navrhovatelky, avšak tato skutečnost trvá již od nabytí účinnosti zásad územního rozvoje v roce 2012, kdy byl předchozí územní plán „deaktivován“ nadřazenou územně plánovací dokumentací. Míra podrobnosti zásad územního rozvoje sice není nikterak velká, na druhou stranu je z mapového podkladu a běžného porovnání s katastrální mapou nade vší pochybnost jasné, že nadregionální biocentrum předmětné pozemky navrhovatelky zahrnuje v celém jejich rozsahu. Přijetím zásad územního rozvoje v roce 2012 došlo ke kolizi mezi předchozím územním plánem a zásadami územního rozvoje, a proto bylo v roce 2016 schváleno zadání nového územního plánu. Navrhovatelka nepodala proti návrhu zadání územního plánu žádné připomínky, a s uvedeným požadavkem spočívajícím v respektování vymezení nadregionálního biocentra tedy souhlasila. S ohledem na novelizaci stavebního zákona došlo ke schválení zadání územního plánu doplněného o prvky regulačního plánu v únoru 2019, přičemž hned v prvním návrhu pro společné jednání byly předmětné pozemky navrženy k zařazení do nadregionálního biocentra. Návrh prošel standardním procesem pořizování včetně společného jednání a veřejného projednání, přičemž se k návrhu vyjádřily i dotčené orgány. Navrhovatelka následně podala námítky v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu. Odpůrkyně se obrátila s dotazem na odborné posouzení otázky vymezení nadregionálního biocentra v dané lokalitě na Ministerstvo životního prostředí, které uvedlo, že argumentace navrhovatelky svědčí o neporozumění významu vymezování

a zejména vytváření funkčního ÚSES. Obdobně se vyjádřila společnost Geo Vision s.r.o. v odborném stanovisku. Nejaktuálnější odborné podklady jednoznačně vyžadují zachování nadregionálního biocentra na daném území, čemuž odpovídá i návrh 3. aktualizace zásad územního rozvoje pro veřejné projednání. Dle výkresu A2 Plochy a koridory nadmístního významu je zřejmé, že aktualizace plochy ještě rozšiřuje a v lokalitě předmětných pozemků s tímto prvkem ochrany počítá v mírně větším rozsahu než doposud platné zásady územního rozvoje.

9. Odpůrkyně má za to, že k omezení vlastníka může dojít za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009). Jakýkoliv stavební zásah by byl v přímém protikladu s funkcí, již má plocha biocentra vymezená zásadami územního rozvoje plnit, a naopak směřuje k jejímu popření. To potvrzuje i rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121, kterým byl územní souhlas na umístění technické infrastruktury na předmětných pozemcích navrhovatelky z roku 2016 prohlášený za nezákonný. Předchozí územní plán tak nemohl v navrhovatelce vyvolávat legitimní očekávání ve vztahu k možným budoucím stavbám. Již vydané územní rozhodnutí na realizaci technické infrastruktury ze dne 27. 2. 2012 bylo časově omezeno na dobu dvou let a odpůrkyni není známo, že by bylo nadále platné nebo by na něj navazovalo stavební povolení (kolaudační souhlas ze dne 17. 7. 2015 byl vydán na základě rozhodnutí o umístění stavby, které bylo zrušeno zdejším soudem). Předmětná stavba na pozemcích navrhovatelky je tedy nezákonná. Žádný z kolaudačních souhlasů nedokládá tvrzení navrhovatelky, že v době kratší 5 let byla vydána i většina potřebných stavebních povolení. Pokud navrhovatelka nedisponuje platným územním rozhodnutím na umístění rodinných domů v dané ploše, tak ani nemůže mít legitimní očekávání k jejich výstavbě, resp. územní plán nemůže představovat porušení legitimního očekávání navrhovatelky. K případnému omezení vlastnických práv navrhovatelky došlo už vydáním zásad a územní plán tento stav přenáší na úroveň podrobnosti katastrální mapy.
10. Odpůrkyně nepochybně možností zpřesnění vymezení hranic nadregionálního biocentra v územním plánu. V daném případě k tomu i skutečně došlo, když územní plán vymezil nadregionální biocentrum s přesností na úrovni katastrální mapy. Odpůrkyně se s ohledem na námitky zabývala i možností omezení rozsahu nadregionálního biocentra dle návrhu navrhovatelky, tj. posunutím hranice tohoto prvku ÚSES mimo předmětné pozemky, avšak takové řešení bylo zcela vyloučeno na základě odborných podkladů, které si odpůrkyně za tímto účelem opatřila, tj. stanoviska Ministerstva životního prostředí a stanoviska společnosti Geo vision s.r.o. která v roce 2020 zpracovala pro ministerstvo revizi vymezení nadregionálního biocentra ÚSES pro účely uplatnění působnosti ministerstva v souvislosti probíhající aktualizací zásad územního rozvoje. Z těchto podkladů zcela jednoznačně plyne, že pozemky navrhovatelky je třeba ponechat jako součást nadregionálního biocentra, přičemž není rozhodný aktuální ekologický stav nezastavěných pozemků, ale skutečnost, že jsou v této chvíli klíčové z hlediska funkčnosti daného biocentra. Na pozemcích není v této chvíli umístěna žádná stavba (s výjimkou podzemních rozvodů NN) a obnovení jejich biologické funkčnosti je tak fakticky možné a žádoucí. Proto nelze danou plochu zmenšovat tak, aby byla v celém biocentru nadregionálního významu zajištěna trvalá existence i rozmnožování organismů. V opačném případě by se celé unikátní nadregionální biocentrum rozpadlo na soustavu lokálních biocenter propojených biokoridory. Stanovisko společnosti Geo vision s.r.o. pak na tomto základě výslovně doporučuje celou plochu ponechat jako součást biocentra v

celém závazném rozsahu podle zásad územního rozvoje. Navrhovatelkou odkazované odborné vyjádření jen stěží mohou rozporovat závěry Ministerstva životního prostředí a společnosti Geo vision s.r.o. Ostatně, rovněž AOPK již přistoupila k úpravě mapových podkladů na webové stránce <http://mapy.nature.cz> a zohlednila v nich revizi nadregionálního biocentra tak, jak bylo AOPK uloženo Ministerstvem životního prostředí.

11. Odpůrkyně je tedy přesvědčena, že v daném případě jí nezbylo nic jiného, než v dané lokalitě respektovat závazné vymezení nadregionálního biocentra dle aktuálně platných zásad územního rozvoje a nejaktuálnějších odborných doporučení, a toto vymezení bez zásadnějších změn převzít do územního plánu. Jakýkoli jiný postup by znamenal rozpor s odbornými podklady, tedy nezákonný postup. Zjevně zde existuje významný veřejný zájem na vymezení předmětné plochy (včetně předmětných pozemků) jako plochy nezastavitelné, když jde s ohledem na vysokou míru zastavěnosti lokality o jediné řešení umožňující funkční propojení dílčích částí pravobřežních T-ekosystémů na dosud nezastavěných plochách. Omezení vlastnického práva navrhovatelky ještě samo o sobě neznamená nezákonnost územního plánu, ani jeho neproporcionalitu. Pokud odpůrkyně dodržela zákonem stanovený postup přijímání územního plánu (což je v daném případě zjevné), zvolené řešení je důvodné (což je potvrzeno odbornými stanovisky a návrhem 3. aktualizace zásad územního rozvoje, který zapracovává revizi vymezení nadregionálního biocentra, včetně zahrnutí ploch navrhovatelky do tohoto prvku ÚSES) a není zjevně diskriminační či disproporční vzhledem ke sledovanému cíli (což není, jak prokázáno výše), pak musí územní plán v soudním přezkumu obstát. Odpůrkyně se domnívá, že přesně o takovou situaci se jedná v daném případě.
12. Pokud navrhovatelka tvrdila, že v předchozím územním plánu se v blízkosti nacházela plocha SOP5 (rozvojová lokalita 7), která byla, stejně jako pozemky navrhovatelky, vymezena jako smíšené obytné plochy s nerušícími provozem, pak odpůrkyně považuje takové tvrzení za účelové. Plocha Z13 je v současnosti již z více než poloviny zastavěná, přičemž zbývajících 8 parcel je již kompletně zasítováno technickou infrastrukturou. Nejde tedy o plochu „*zcela mimo rámec zastavěného území*“. Navíc plocha Z13 (ani žádná její část) není součástí nadregionálního biocentra tak, jak jej vymezují aktuálně platné a závazné zásady územního rozvoje. Předmětné pozemky navrhovatelky mají z tohoto pohledu zcela jiné postavení a význam. Příprava územního plánu byla vedena mj. snahou o redukci zastavitelných ploch v okrajových lokalitách obce, přičemž se z povahy věci jednalo o redukci tam, kde tato ještě dávala věcný smysl z hlediska ochrany přírody a krajiny. Skutečnost, že se předmětné pozemky nachází v ploše nadregionálního biocentra, pak o to více legitimizuje i jinak oprávněnou snahu odpůrkyně o přiměřenou redukci zastavitelných ploch v území. Tento postup není svévolný ani diskriminační, ale jde o výsostný projev práva odpůrkyně na samosprávu. Odpůrkyně reflektuje význam soukromého zájmu navrhovatelky, ale v daném případě byl náležitě prokázán význam předmětných pozemků z hlediska ochrany přírody, tedy zájem veřejný je nutno upřednostnit před zájmem soukromým.
13. Odpůrkyně dále uvedla, že plány ÚSES jsou toliko podkladem pro projekty systému ekologické stability, provádění pozemkových úprav, pro zpracování územně plánovací dokumentace, pro lesní hospodářské plány a pro vodohospodářské a jiné dokumenty ochrany a obnovy krajiny (§ 2 odst. 3 Vyhlášky). Případné nedostatky plánu ÚSES je dle

navrhovatelkou odkazované judikatury třeba považovat za porušení postupu přijímání územně plánovací dokumentace. Výše uvedené skutečnosti odpůrkyně nijak nerozpорије, avšak není jí zřejmé, jak souvisí s projednávanou věcí. Z žádného obecně závazného právního předpisu neplyne, že územní plán trpí zásadní procesní vadou, pokud pro jeho zpracování a přijetí není v daném případě zpracován plán místního ÚSES ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále též jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). Uvedené platí o to méně v případě, pokud se jedná o nadmístní ÚSES vymezený v zásadách územního rozvoje, jehož vymezení územní plán pouze zpřesňuje. K závaznému vymezení předmětného ÚSES došlo zásadami územního rozvoje v roce 2012 a územní plán toto vymezení zpřesnil v podrobnosti katastrální mapy. Tento postup je zcela v souladu se způsobem vymezení prvků ÚSES, je dostatečně transparentní a věcně odůvodněný. Navrhovatelka se měla v první řadě bránit prostřednictvím zásad územního rozvoje. Tato argumentace by snad dávala smysl, pokud by k vymezení prvku ÚSES v územním plánu neexistoval žádný jiný dostatečně přezkoumatelný podklad, či by se na jeho vymezení nepodílela osoba s příslušnou autorizací nebo pokud by v plánu ÚSES (či jiném podkladu) existovaly vnitřní rozpory. Pokud je ale vymezení nadregionálního biocentra ve své podstatě přenesením tohoto prvku z nadřazené územně plánovací dokumentace, nemůže snaha o formální zpochybnění postupu odpůrkyně s odkazem na „*chybějící plán ÚSES*“ obstát.

14. V replice ze dne 30. 1. 2023 navrhovatelka k vyjádření odpůrkyně uvedla, že zahrnutí pozemků do ZÚR není tak jednoznačné, jak se snaží předeštrít odpůrkyně, neboť hranice nadregionálního biocentra v ZÚR jsou pouze koncepční. Tvzení odpůrkyně, že při vymezení nadregionálního biocentra v územním plánu pouze respektovala zásady územního rozvoje jako závazný podklad, který jí neposkytoval prostor pro vlastní uvážení, nemůže obstát. Také to, že navrhovatelka byla upozorňována odpůrkyní na zařazení pozemků do nadregionálního biocentra, není ničím podloženo. Odpůrkyně ve svém vyjádření cituje zadání územního plánu, které bylo schváleno dne 31. 10. 2016 usnesením zastupitelstva č. 2/8/2016. Zadání územního plánu ovšem samo o sobě nemůže poskytovat podklad pro závěr, že je výsledný územní plán v souladu se zákonem. Relevantní není ani skutečnost, že navrhovatelka k návrhu zadání územního plánu nepodala připomínky, neboť jejich nepodání v této fázi řízení ji nikterak neomezovalo v rozsahu argumentace, kterou mohla uplatňovat později. Podstatné je, že řádně uplatnila námitky k návrhu územního plánu, což odpůrkyně nezpochybňuje. Vyjádření odpůrkyně navíc nepřináší argumentaci, která by vyvracela návrhové body vztahující se k důvodnosti zařazení předmětných pozemků do ÚSES. Aby bylo možné zásah do vlastnického práva navrhovatelky považovat za přiměřený, bylo by třeba především prokázat, že se jedná v současném stavu o postup nezbytný k ochraně zájmů, pro které je ÚSES vymezen. K tomu v nynějším případě nedošlo. Pokud odpůrkyně brojí proti aktuálnosti odborných podkladů předložených navrhovatelkou, dle navrhovatelky jsou jí předložené podklady i podklady odpůrkyně z hlediska aktuálnosti srovnatelné (prosinec 2019 a 2020). Pokud by soud shledal, že k rozhodnutí o důvodnosti (ne)vymezení ÚSES na dotčených pozemcích neexistují dostatečné odborné podklady, navrhuje zadání znaleckého posudku. Podstatnější než aktuálnost jednotlivých podkladů však je, že i podklady, na něž poukazuje odpůrkyně, ve skutečnosti podporují tvrzení navrhovatelky, že se na předmětných pozemcích v současné době nenacházejí žádné funkční biotopy. Jejich zařazení do ÚSES tedy neslouží ochraně existujících biotopů, ale pouze vytvoření prostředí pro jejich budoucí vznik. Jakkoliv může být takový účel legitimní, již na první pohled nemůže být dostatečně silný

k zásadnímu zásahu do práv navrhovatelky jako soukromého vlastníka dotčených pozemků, k němuž v nynější věci došlo. Odpůrkyně nemůže využít předmětné pozemky, které jsou určeny ke konkrétnímu využití, jako nástroj pro realizaci ekologických cílů, jež považuje za žádoucí. Navíc na jižní straně vymezené plochy se nachází pozemní komunikace a plochy bydlení, tudíž již reálně není a ani do budoucna nebude možné vytvořit souvislou plochu lesních ekosystémů. Obnovení přerušených úseků přítomných ekosystémů a dosažení cílového stavu lesních ekosystémů je přitom dle odborných posouzení odpůrkyně způsob, jakým má proběhnout obnova ekologických vazeb v území. Deklarovaný cíl přijatého opatření je tedy nerealizovatelný. Přijaté opatření není k dosažení cíle ani vhodné, natož potřebné. Navrhovatelka při plánování svého záměru v dobré víře vycházela z veřejně dostupných materiálů, včetně tehdy platného územního plánu, z nichž nijak nevyplývalo, že by předmětné pozemky mohly do budoucna být co do způsobu využití omezeny. Navrhovatelka se navíc dne 25. 2. 2021 obrátila e-mailem na AOPK a dotazovala se na mapové podklady toho času zveřejněné na jejich webu. Do přílohy e-mailu přiložila printscreen mapového podkladu, dle kterého předmětné pozemky nebyly zařazeny do nadregionálního biocentra (2019). Mgr. Ingrid Forczek, zaměstnankyně AOPK, zasláný printscreen mapového podkladu nijak nezpochybnila. Navrhovatelka nerozumí tomu, jak je možné, že se stejný mapový podklad, který zobrazuje nadregionální biocentrum – koncepce 2019, liší od mapového podkladu ze dne 21. 9. 2020. Její legitimní očekávání, že předmětné pozemky nemají být zařazeny do nadregionálního biocentra, plynulo i z obsahu tohoto mapového podkladu. Odpůrkyně v odůvodnění územního plánu odkazuje výlučně na obsah ZÚR, stanovisko MŽP a posouzení Geo Vision s.r.o., ty však nejsou dostatečnými podklady. V této souvislosti navrhovatelka odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, dle kterého má obec sice právo uspořádat své územní poměry podle vlastních představ, nicméně územní plánování představuje natolik závažný zásah do vlastnických a jiných majetkových práv, že je soud povinen bdít nad zjevnými excesy a extrémní zásahy do ústavních práv jednotlivce. Pokud odpůrkyně tvrdila, že k vymezení ÚSES došlo již na základě zásad územního rozvoje, a proto se měla navrhovatelka bránit prostřednictvím ZÚR, dle navrhovatelky ze samotných ZÚR nebylo zcela zřejmé, zda je nadregionální biocentrum vymezeno na předmětných pozemcích či nikoliv a jak územní plán vymezení nadregionálního centra zpřesní.

Jednání před soudem

15. Při jednání konaném dne 3. 2. 2023 setrvali účastníci na svých procesních návrzích. Jednatel navrhovatelky ve svém vyjádření uvedl, že jednatelé navrhovatelky nabyli předmětné pozemky od odpůrkyně ještě jako fyzické osoby před cca 12 lety s cílem výstavby rodinných domů, k čemuž podnikali postupné kroky, zejména získali stavební povolení na inženýrské sítě. Problematika NRBC se objevila později. Dále uvedl, že jednali s agenturou životního prostředí s tím, že dle původních map měly být jejich pozemky z NRBC vyjmuty.
16. Soud při jednání jako důkaz provedl výpis z katastru nemovitostí - LV č. 1280 pro katastrální území Husinec u Řeže. Podle něj je navrhovatelka vlastníkem předmětných pozemků uvedených v bodě 1 rozsudku. Dále soud provedl důkaz návrhem 3. aktualizace ZÚR pro veřejné projednání. Z návrhu vyplynulo, že NRBC je navrhováno i na pozemcích navrhovatelky. Rovněž soud provedl důkaz náhledem na mapový portál googlemaps a náhledem na katastrální mapy na podkladu ortofotomapy katastru

nemovitostí. Soud také provedl důkaz územními rozhodnutími ze dne 27. 2. 2012 a ze dne 17. 7. 2015 a územním souhlasem ze dne 22. 7. 2015, přičemž tato rozhodnutí (resp. souhlas) se týkala staveb infrastruktury v dané lokalitě (přípojky, trafostanice, vedení nízkého napětí, atd.) Konečně soud provedl důkaz emailovou korespondencí jednatele žalobkyně s Mgr. I. F. z AOPK.

17. Soud neprovedl jako důkaz navržené listiny – „Odborné stanovisko k vymezení nadregionálního biocentra 2001 Údolí Vltavy ve vztahu k pořizování nového ÚP Husinec“ vypracované autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. J. K. ze dne 24. 8. 2016, „odborné posouzení vlivu záměru umístění stavby do části registrovaného významného krajinného prvku „V Močidlech“ Mgr. L. B., Ph.D., z prosince 2019, ze kterých mělo vyplývat, že předmětné pozemky svým charakterem nenaplňují vlastnosti biocentra, ani řadu listin navržených odpůrkyní, neboť tyto listiny jsou součástí předložené spisové dokumentace, kterou měl soud k dispozici a z níž vycházel, přičemž její obsah není předmětem dokazování (srov. např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117). Soud také nepovažuje za potřebné, aby v projednávané věci zadal zpracování znaleckého posudku ohledně posouzení důvodnosti (ne)vymezení ÚSES na dotčených pozemcích, neboť neshledal, že by k posouzení zákonnosti vymezení ÚSES dle územního plánu neexistovaly dostatečné odborné podklady, jak zmiňovala navrhovatelka. Konečně soud neprovedl ani odpůrkyní navržený výpis ze seznamu autorizovaných projektantů ÚSES, neboť mezi účastníky nebylo sporné, že dr. Brejšková autorizovanou projektantkou ÚSES není.

Podmínky řízení

18. Soud ověřil, že návrh na zrušení napadeného OOP byl podán včas (§ 101b odst. 1 s. ř. s.), osobou k tomu oprávněnou (§ 101a odst. 1 s. ř. s.) a obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti (§ 37 odst. 2 a 3 a § 101b odst. 2 s. ř. s.).
19. Podmínkou aktivní procesní legitimace je tvrzení, že navrhovatel byl napadeným opatřením obecné povahy myslitelně dotčen na svých subjektivních právech (srov. § 101a odst. 1 s. ř. s.). Navrhovatelka svou legitimaci k podání návrhu dovozuje z vlastnictví předmětných pozemků v katastrálním území Husinec u Řeže, které soud ověřil v katastru nemovitostí (list vlastnictví č. 1280). Mezi účastníky přitom není sporu o tom, že jde o pozemky, které jsou napadeným OOP dotčeny a regulovány odlišně oproti předchozí územně plánovací dokumentaci. Navrhovatelka předložila myslitelná tvrzení o dotčení svého vlastnického práva, které spatřuje v tom, že její pozemky byly napadeným územním plánem zařazeny do nadregionálního biocentra, a tento postup odpůrkyně shledává svévolným a diskriminačním. Dle soudu je navrhovatelka oprávněna k podání návrhu na zrušení části územního plánu, a soud tak mohl přistoupit k věcnému projednání návrhu.

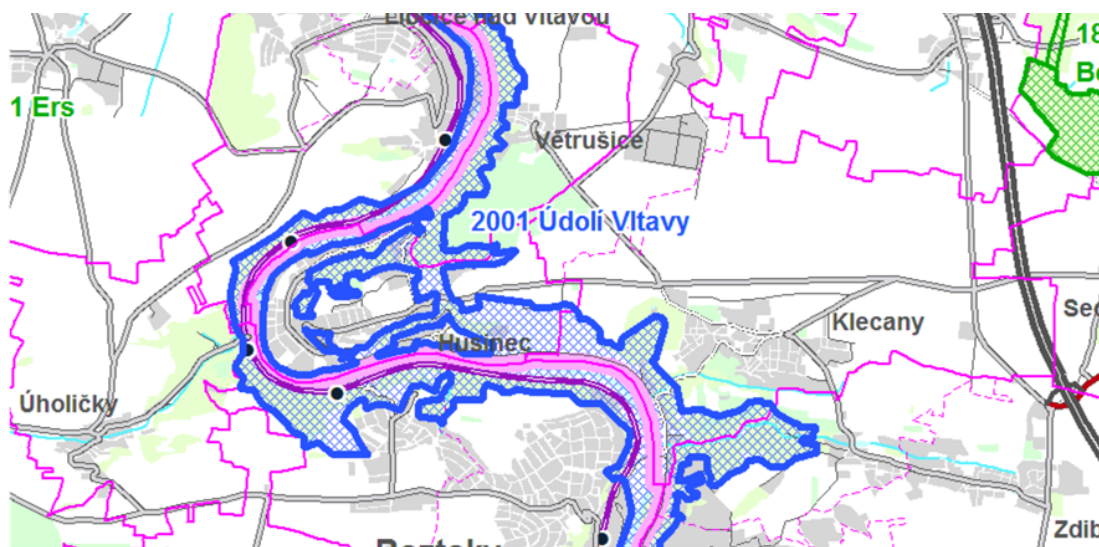
Podstatný obsah předložené dokumentace

20. Dle územního plánu obce Husinec z roku 2010 s účinností ode dne 1. 7. 2010 byly předmětné pozemky zařazeny do zastavitelných ploch SOP7 v rozvojové ploše 16 se základním využitím plochy – plocha smíšená obytná – s nerušícími provozy (SOP).
21. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK, které byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012. ZÚR obsahují mj. výkresy v měřítku 1 : 100 000 (příloha č. 14. textové části ZÚR Středočeského

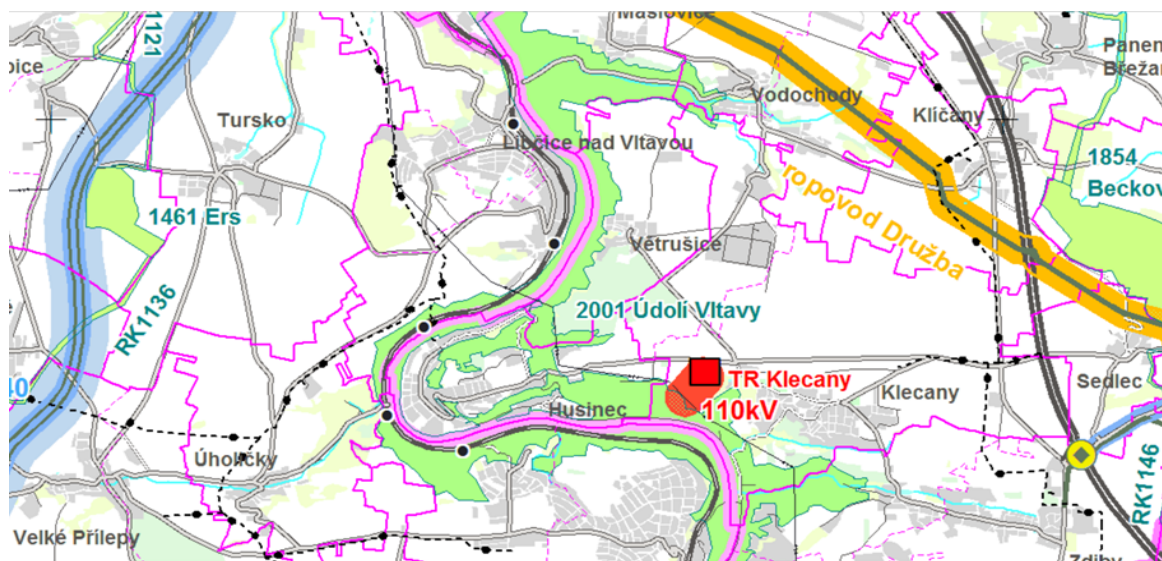
kraje). Následné aktualizace, jež byly přijaty před vydáním napadeného OOP, se projednávající věci nedotýkají.

22. Zásady územního rozvoje mimo jiné vymezovaly prvky územního systému ekologické stability. Dle přílohy textové části odůvodnění ZÚR 4. *Komplexní zdůvodnění přijatého řešení* se v bodě 4.4 Plochy a koridory uvádí, že ZÚR upřesňují vymezení ploch a koridorů pro skladebné části nadregionální a regionální úrovně ÚSES na území kraje. Na této úrovni se zabývají zejména prostorovými parametry prvků ÚSES (tj. plošným rozsahem biocenter a délkou biokoridorů), návazností systému vně i uvnitř kraje a koordinací vymezení ÚSES s dalšími veřejnými záměry a zájmy na regionální úrovni.
23. ZÚR ve své textové části v příloze 4. *Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu* vymezily na nadregionální úrovni biocentra, mj. NKOD 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice) [viz bod 4.4. Plochy a koridory nadregionálního a regionálního systému ekologické stability]. V témže dokumentu (čl. 194) stanovily ZÚR zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině; c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací). V čl. 195 pak ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost; b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. Dle přílohy 8 – 8.1 - čl. 238 textové části ZÚR *Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí* bude koordinace ploch a koridorů vymezených ZÚR probíhat v území mj. ORP Brandýs n. L. - St. Boleslav, obec Husinec – ÚSES NC 2001.
24. Dle grafické části odůvodnění ZÚR výkresu č. II3 – „Územní systém ekologické stability“ byla značná část obce Husinec-Řež zahrnuta do nadregionálního biocentra 2021 Údolí Vltavy (viz výřez 1). Stejně tak dle grafické části ZÚR - výkresu č. I2 – „Plochy a koridory nadmístního významu“ je totožná část zakreslena jako ÚSES – nadregionální biocentrum (viz výřez 2). Dle textové části 2. *Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚ 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center Krajského významu* ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (viz 2.1 Rozvojová oblast republikového významu, čl. 12 písm. g. bod g.1), a to respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES nadregionálních biocenter 22 Karlštejn-Koda, 24 Štěchovice, 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), 5 Vidrholc, 27 Voděradské bučiny.

Výřez 1



Výřez 2



25. Usnesením č. 6/3/2015, přijatým na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Husinec dne 13. 4. 2015, rozhodla obec z vlastního podnětu o pořízení nového územního plánu pro obec Husinec.
26. Z návrhu zadání územního plánu plyne, že důvodem pro pořízení nového územního plánu obce bylo uvedení územního plánu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje, přehodnocení nastavené urbanistické koncepce (včetně revize zastavitelných ploch a ploch územních rezerv vymezených v dosud platném územním plánu), vytvoření koncepce uspořádání krajiny, revize podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, zpřesnění podmínek prostorového uspořádání zástavby, případné vymezení území s podmínkou územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci a aktualizace vymezení zastavěného území. V návrhu je dále v čl. 1.3 *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny* uvedeno, že dle platných ZÚR - výkres I.2. *Plochy a koridory nadmístního významu* je na velké části území obce Husinec vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 2001 Údolí Vltavy, a územní plán bude toto vymezení maximálním způsobem respektovat, současně vzhledem k podrobnějšímu měřítku dokumentace může toto vymezení s ohledem na místní podmínky a souvislosti zpřesnit, za předpokladu zachování současné i budoucí funkčnosti biocentra. Zpřesnění mělo probíhat v koordinaci veřejných zájmů (zastoupených jednak zájmy obce a dále hájených podle příslušných předpisů dotčenými orgány ochrany přírody) se zájmy soukromými. Dále bylo v návrhu uvedeno, že v nedávné minulosti nebyly tyto zájmy dostatečným způsobem koordinovány, úkolem nového územního plánu je tento stav napravit (viz str. 14 návrhu zadání). Dále bylo nutné vymezení zastavitelných ploch podle dosud platného územního plánu prověřit ve všech okrajových polohách, zejména v plochách s označením SOP7 a BC4 vzhledem k potenciálnímu střetu s vymezením nadregionálního biocentra dle ZÚR (str. 7 návrhu). V čl. 1.1 *Požadavky na urbanistickou koncepci návrhu zadání* je uvedeno, že jednou ze základních vizí budoucího rozvoje, resp. nejdůležitějších limitů pro novou zástavbu, je nadregionální biocentrum NRBC 2001 Údolí Vltavy, vymezené v ZÚR, které na území obce přechází přes terénní ostroh a zástavbu obce tak omezuje do uzavřené oblasti zvýšeného vltavského meandru; úkolem územního plánu v koordinaci obce s dotčenými orgány ochrany přírody je zpřesnění vymezení tohoto biocentra (str. 7 návrhu).

27. Uvedený návrh zadání územního plánu byl dne 25. 7. 2016 zaslán dotčeným orgánům a krajskému úřadu jakožto nadřízenému orgánu k uplatnění vyjádření, stanovisek a podnětů. O den později, tedy dne 26. 7. 2016, byl návrh zadání územního plánu zveřejněn veřejnou vyhláškou, ve které se uvádí, že ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro rozhodné období (dále též „stavební zákon“) může kdokoli v lhůtě 30 dní k tomuto návrhu uplatnit připomínky, a že návrh zadání územního plánu bude v téže lhůtě vystaven k veřejnému nahlédnutí.
28. Dne 25. 8. 2016 byla odpůrkyni doručena písemnost navrhovatelky nazvaná „*Připomínky k zadání Územního plánu Husinec č. 2*“, ve které navrhovatelka odpůrkyni navrhla, aby bylo do zadávací dokumentace přidáno, že biocentrum má být vymezeno v aktualizovaném vymezení biocentra z roku 2015, a to dle aktuálních mapových podkladů a dat na mapovém serveru AOPK. Dle navrhovatelky nebylo v návrhu zadání územního plánu uvedeno, na základě kterých podkladů má být biocentrum oproti zásadám územního rozvoje zpřesněno. Navrhla, aby bylo biocentrum vymezeno podle mapového serveru AOPK. Navrhovatelka rovněž odkázala na „*Odborné stanovisko k vymezení nadregionálního biocentra 2001 Údolí Vltavy ve vztahu k pořizování nového ÚP Husinec*“, vypracované autorizovaným projektantem ÚSES RNDr. Jiřím Kociánem ze dne 24. 8. 2016, který doporučil vymezit NRBC v souladu s tehdejší stavem Aktualizace nadregionálního ÚSES s tím, že je důvodný předpoklad, že dojde ke zpřesnění ZÚR dle této aktualizace.
29. Po zapracování požadavků obce, veřejnosti a dotčených orgánů zastupitelstvo odpůrkyně usnesením č. 2/8/2016 projednalo a schválilo zadání územního plánu ve znění přílohy č. 2 tohoto zápisu (viz též zápis č. 8/2016 z předmětného veřejného zasedání zastupitelstva konaného dne 31. 10. 2016). Následně došlo k zapracování dalších požadavků do návrhu doplněného zadání, ve kterém bylo v čl. 1.1.4 *Další požadavky (obce, veřejnosti, dotčených orgánů)* konkrétně uvedeno, že v souladu s možností zavedenou novelou stavebního zákona s účinností od 1. 1. 2018 budou v územním plánu vymezeny části s prvky regulačního plánu do návrhu doplněného zadání. K návrhu bylo vydáno souhlasné koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje ze dne 6. 8. 2019, dle něž návrh zpřesňuje příslušnou skladebnou část nadregionálního územního systému ekologické stability vymezenou v ZÚR a výrazně zasahující na území obce Husinec s dodržáním jejích minimálních parametrů a zajištěním její funkčnosti (do NRBC nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy + z původní koncepce byly vyřazeny navržené plochy 11 a 16 pro střet s tímto NRBC, stanovené podmínky jeho využití podporují zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny a navrženo je založení některých jeho částí). Návrh doplněného zadání byl schválen usnesením č. 1/1/2019 na veřejném zasedání zastupitelstva obce konaném dne 18. 2. 2019 (viz zápis č. 1/2019).
30. Po zveřejnění návrhu územního plánu z dubna 2019 veřejnou vyhláškou byly odpůrkyni dne 7. 8. 2019 doručeny další připomínky navrhovatelky, ve kterých zopakovala, že nesouhlasí s vymezením nadregionálního biocentra vedeného přes předmětné pozemky. Měla za to, že takové vymezení by bylo v rozporu se ZÚR. Dle navrhovatelky měla odpůrkyně při pořizování nového územního plánu přihlédnout ke stanovisku AOPK, danému území, biologickému potenciálu území a jeho reálnému stavu. Opět poukázala na obě již dříve předložená odborná posouzení, dle kterých zpřesnění a vymezení nadregionálního biocentra měla být provedena v souladu se stanoviskem AOPK z roku 2015, které reflektuje funkčnost předmětného biocentra. Navrhovatelka zdůraznila, že již

investovala značné úsilí (např. parcelace pozemků) a finanční prostředky za účelem realizace výstavby na předmětných pozemcích (dle územního plánu z roku 2010), a má jako vlastník pozemků právo na náhradu újmy ve smyslu § 102 stavebního zákona. K návrhu přiložila stanovisko vyplývající z biologického průzkumu Mgr. Lucie Brejškové, Ph.D., ze dne 21. 8. 2016, které zároveň přiložila. Z nějž vyplývalo, že předmětné pozemky svým charakterem nenaplnují vlastnosti biocentra.

31. Po zveřejnění návrhu územního plánu z prosince 2020 veřejnou vyhláškou byly odpůrkyni dne 31. 3. 2021 doručeny námítky navrhovatelky, která nad rámec již dříve namítaného uvedla, že odpůrkyně by měla postupovat tak, aby zasahovala do vlastnických práv co nejméně, přičemž vymezení nadregionálního biocentra na předmětných pozemcích je nepřiměřené a nedůvodné. K námítkám bylo přiloženo odborné posouzení dr. Brejškové z prosince 2019. Posouzení mělo za cíl identifikovat vlivy realizace záměru výstavby rodinných domů na části stávajícího Významného krajinného prvku „V Močidlech“. Dle tohoto posouzení (stručně řečeno) na pozemcích navrhovatelky v současnosti (resp. v době posuzování) nejsou zastoupeny hodnotnější biotopy, ekologicko-stabilizační funkce je podstatně omezena a dané území nemá přirozenou ekologickou stabilitu. Dr. Brejšková se v tomto posouzení k problematice ÚSES výslovně nevyjadřuje (není autorizovaným projektantem ÚSES).
32. Pořizovatel se v souvislosti s námítkami navrhovatelky obrátil dne 21. 5. 2021 na Ministerstvo životního prostředí, Odbor obecné ochrany přírody a krajiny, s žádostí o stanovisko k návrhu vypořádání námitek z veřejného projednání návrhu územního plánu obce ve věci nadregionálního biocentra. Konkrétně se pořizovatel ministerstva dotazoval, zda je vymezení nadregionálního biocentra dle mapových podkladů AOPK, dle kterých není navrhováno spojení mezi severní a jižní částí nadregionálního biocentra, dostatečné pro zachování funkčního a provázaného prvku ÚSES, a zda lze nadregionální biocentrum zpřesnit v rámci územního plánu tak, jak navrhuje navrhovatelka, tedy biocentrum zúžit a zahrnout předmětné pozemky do zastavitelných ploch bydlení. Ministerstvo životního prostředí ve svém stanovisku ze dne 13. 7. 2021, č. j. MZP/2021/610/1464, konstatovalo, že s odvoláním na obsah zejména analytické části revize vymezení nadregionálního biocentra pořízené v rámci působnosti ministerstva k hodnocení a vymezení nadregionálního ÚSES podle zákona není návrh vymezení nadregionálního biocentra dle podkladu zobrazovaného na mapovém serveru AOPK (Ekotoxa, s.r.o., 2011) pro zachování funkčního a provázaného prvku ÚSES dostatečný. Ministerstvo dále vysvětlilo, že v konkrétním popsaném případě je z metodického hlediska podstatné, aby prostorové vymezení nadregionálního biocentra, a to jak na úrovni ZÚR, tak na úrovni územního plánu, zajistilo potřebné územní podmínky pro funkční propojení jeho částí, tedy jeho vnitřní integritu. To lze v předmětném území zajistit za podmínky, že toto „úzké brdlo“ bude vymezeno na souvislé ploše s parametry alespoň lokálního biocentra a na optimálních stanovištních podmínkách. Ministerstvo dále uvedlo, že v návaznosti na změny ÚSES a v bezprostřední souvislosti s pořizováním 3. aktualizace ZÚR zadalo zpracování Revize vymezení NRBC Údolí Vltavy (GeoVision s.r.o., prosinec 2020), jejímž cílem byla identifikace problémů na úrovni koncepce vymezení ÚSES, na kterou navázal aktualizovaný návrh vymezení nadregionálního biocentra v ZÚR, který zohlednil výsledky podrobné stanovištní analýzy, širší krajinné a ekologické vztahy i potřebu vnitřní integrity biocentra. Zpracovatel revize společnost Geo Vision s.r.o., RNDr. M. H. (držitel autorizace ČKA 3.1 k projektování ÚSES), v textu na str. 7 zmíněné Revize mj. konstatoval, že vyjmutí dočasně nefunkční plochy nadregionálního biocentra na území

obce Husinec (orná půda) bylo zpracovatelem revize provedeno z nepochopení funkčních vazeb uvnitř nadregionálního biocentra, čímž došlo k úplnému přerušení potenciálních vazeb mezi teplomilnými a mezofilními hájovými ekosystémy i na pravém svahu Vltavského údolí. Argumentace navrhovatelky spočívající v tom, že do vymezení ÚSES v návrhu územního plánu jsou zahrnovány pozemky, které stavem a charakterem biotopů a společenstev nenaplnují charakteristiku nadregionálního biocentra, svědčí o neporozumění významu vymezování a zejména vytváření funkčního ÚSES. Aktuální ekologický stav dosud nezastavěných pozemků zahrnutých do plochy biocentra není z hlediska potenciální, resp. budoucí funkčnosti biocentra pro jeho vymezení rozhodující. Naopak, z hlediska veřejného zájmu na vytváření a ochraně ÚSES je žádoucí současný ekologický stav pozemků vhodným managementem, výsadbami a způsobem využití změnit, umožnit rozvoj přírodě blízkých biotopů a společenstev, zajistit tak vnitřní integritu biocentra a posílit jeho ekologicko-stabilizační funkci.

33. Ministerstvo připojilo ke svému stanovisku i odborné posouzení RNDr. M. H. ze dne 17. 9. 2021. V tomto stanovisku dr. H. uvedl, že unikátnost vymezeného NRBC 2001 Údolí Vltavy spočívá v jeho jedinečné geomorfologii (tzv. údolním fenoménu), a tudíž nemá Metodikou ÚSES (MŽP 2017) stanoveny minimální limitní prostorové parametry pro nejvhodnější tvar v kruhové ploše. Je však nezbytné posuzovat v rámci reálně přítomných reprezentativních ekosystémů jejich průchodnost a spojitost uvnitř plochy vlastního NRBC vymezeného na pravém i levém svahu údolí a také v údolní nivě řeky Vltavy, a tedy uplatnit metodický princip spojitosti a návaznosti reprezentativních ekosystémů požadovaných typů kraje. S odkazem na vyhodnocení skutečné funkčnosti ekologických vazeb uvnitř biocentra v rámci poslední revize a aktualizace vymezení NRBC provedené pro ministerstvo (Geo Vision Praha, 12/2020) vysvětlil, že nefunkční plochy NRBC jsou již jediným možným řešením k budoucímu funkčnímu propojení dílčích částí pravobřežních teplomilných doubravních ekosystémů na dosud nezastavěných plochách (orná půda), a tedy i zajištění územních podmínek pro budoucí obnovu funkčních ekologických vazeb uvnitř této části NRBC. Aby plocha řešené nefunkční části NRBC zajistila funkční parametry biocentra, měla by dosahovat alespoň minimální limitní plochy lokálního biocentra v kruhovém tvaru, tj. pro lesní ekosystémy 3 ha při průměru vepsané kružnice 196 m, přičemž do této již plošně omezené plochy lze vepsat kruh o maximálním průměru jen 187 m. Při vymezení do situace katastru nemovitostí zasahuje minimální plocha potřebná pro obnovu funkčnosti a spojitosti T-ekosystémů na větší východní polovinu plochy předpokládané pro zástavbu na pozemcích „sporného místa“. Minimální plocha pro NRBC však směrem k jihu nenavazuje na funkční plochy ani v minimální šířce 196 m, protože tento jižní kontakt je ze 2/3 již zastavěn (uvnitř NRBC zbývá již jen 65 m šířky na kontaktu s funkční plochou, navíc přes bariéru silnice), a proto bylo z důvodu zajištění podmínek optimální funkčnosti NRBC v rámci poslední revize a aktualizace vymezení NRBC navrženo ponechat aktuálně nefunkční část NRBC v celém závazném rozsahu dle ZÚR. Dr. H. dospěl k závěru, aktuálně nefunkční část nadregionálního biocentra vymezená v platných ZÚR (2011) má v lokalitě Červená skála (obec Husinec) prostorové parametry dosud blízké limitním, avšak návaznost této plochy je na jižním kontaktu již pro biocentrum nedostatečná a musí ještě překonat silniční komunikaci. Požadavek na zajištění funkčních ekologických vazeb v rámci nadregionálního biocentra je tudíž v zásadní kolizi s předpokládanou zástavbou na dalších pozemcích „sporného místa“. Plochu proto nelze z tohoto hlediska dále nijak zásadně zmenšovat, aby byla v celém biocentru nadregionálního významu zajištěna trvalá

existence i rozmnožování organismů. V opačném případě by se celé unikátní nadregionální biocentrum rozpadlo na soustavu lokálních biocenter propojených biokoridory. Z hlediska širších vazeb uvnitř nadregionálního biocentra, a zvláště pak vzhledem k intenzivní a plošně značně rozsáhlé zástavbě sídla Husinec-Řež uvnitř předmětného nadregionálního biocentra, proto doporučoval její aktuálně nefunkční plochu ponechat jako součást biocentra v celém závazném rozsahu podle ZÚR (tato větší nefunkční plocha je fakticky kompenzací za novou existující zástavbu uvnitř závazného vymezení NRBC podél jižního kontaktu posuzované nefunkční části biocentra). Cílovým stavem je na této nefunkční ploše dřevinný porost s druhovým složením podle potenciální přírodní biocenózy, tj. podle příslušných BPEJ a od nich odvozených skupin typů geobiocénů (STG 2AB3 Fagi-querceta, kyselé bukové doubravy = nejnižší biogeografická jednotka krajiny).

34. Odpůrkyně, s ohledem na výše citovaná stanoviska námítkám navrhovatelky nevyhověla. Ve vypořádání uvedla, že stávající ZÚR časově následují vydání územního plánu obce z roku 2010. Již vydáním ZÚR v roce 2012 tak došlo k odnětí dotčených pozemků ze zastavitelných ploch, když zcela jednoznačně zahrnuly tyto pozemky do nadregionálního biocentra. Tím se stal územní plán z roku 2010 v této části prakticky neaplikovatelným a nebylo podle něj možné rozhodovat. To měl potvrdit i Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121. Co se týče 3. aktualizace ZÚR, dle odpůrkyně až do doby jejího vydání bude jediným závazným podkladem pro přípravu územního plánu právě aktuální znění ZÚR, včetně vymezení nadregionálního biocentra. Je zřejmé, že s ohledem na měřítko, v němž jsou ZÚR zpracovány, je nesmyslné požadovat vymezení jednotlivých ploch s podrobností na jednotlivé parcely. To je úkolem právě územního plánu, který právě toto činí. Dle odpůrkyně lze diskutovat o tom, zda při pořizování územního plánu může dojít ke zpřesnění vymezení nadregionálního biocentra oproti jeho vymezení v ZÚR, a to včetně úvahy o tom, zda mohou některé parcely zůstat vyjmuty z vedení nadregionálního biocentra. Pro takový postup musí existovat naprosto přesvědčivé podklady, které by zcela nepochybně vedly k závěru, že nadregionální biocentrum může být takto omezeno a zpřesněno, aniž by tím došlo k zásahu do jeho funkčnosti a porušení základních požadavků na vymezování prvků ÚSES. Odpůrkyně se k odbornému posouzení dr. B. z prosince 2019 vyjádřila tak, že se vůbec nezabývá problematikou nadregionálního biocentra, ale toliko možným zásahem do významného krajinného prvku; přitom dokument pracuje s tím, že dotčené pozemky jsou v zásadě obhospodařovaným polem, jakkoli na pozemcích již řadu let žádná zemědělská činnost neprobíhá a nejsou ani sečeny. Stejně tak odborné stanovisko k vymezení nadregionálního biocentra je téměř šest let staré a doporučuje vycházet z podkladů AOPK při přípravě nového územního plánu s ohledem na skutečnost, že dané podklady by měly být aktuálnější z hlediska zpřesnění vymezení biocenter s ohledem na jejich funkčnost. Dokument poměrně nepokrytě předjímá výsledek 3. aktualizace ZÚR a stávající znění ZÚR v rozsahu vymezení nadregionálního biocentra prakticky ignoruje. Pořizovatel navíc vycházel z odborných podkladů, které si za tímto účelem vyžádal – stanoviska Ministerstva životního prostředí a společnosti Geo Vision s.r.o. Lze předpokládat, že se takto nově vymezené NRBC rovněž stane podkladem pro 3. aktualizaci ZUR. Odpůrkyně dále ke stavebnímu povolení zdůraznila, že navrhovatelka nemá žádné podklady, které by svědčily o tom, že by dané územní rozhodnutí (souhlas) bylo i nadále platné, zejména že by na něj navazovala stavební povolení. Uvedené kolaudační souhlasy byly vydány po realizaci příslušných staveb, přičemž tyto stavby byly realizovány buď na základě zrušených či nezákonných rozhodnutí v území, což bylo pravomocně potvrzeno i soudy (viz rozsudky

Krajského soudu v Praze ze dne 12. 4. 2018, č. j. 45 A 43/2016-87, a ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121). Odpůrkyně též upozornila, že již v březnu 2016 byla navrhovatelka starostkou obce informována o existenci nadregionálního biocentra na daných pozemcích a že realizace jakýchkoli prací v dané lokalitě může znamenat potenciální majetkové ztráty (viz čl. 16 územního plánu, který odkazuje na samostatnou Přílohu č. 2 *Odůvodnění územního plánu - Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných ve fázích projednávání návrhu ÚP – N12*).

35. Dne 7. 4. 2022 vydala odpůrkyně veřejnou vyhláškou oznámení o vydání územního plánu Husinec. Územní plán nabyl účinnosti dne 22. 4. 2022.

Posouzení návrhu soudem

36. Při přezkoumání napadeného OOP soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl ke dni jeho vydání (§ 101b odst. 3 s. ř. s.). Při rozhodování byl soud vázán rozsahem a důvody návrhu (§ 101d odst. 1 s. ř. s.).
37. Soud při přezkumu opatření obecné povahy vychází z algoritmu (testu) přezkumu, který byl pro tyto účely vymezen judikaturou Nejvyššího správního soudu (srov. rozsudek ze dne 27. 9. 2005, č. j. 1 Ao 1/2005-98). Jednotlivými kroky algoritmu jsou: 1) přezkum pravomoci správního orgánu vydat opatření obecné povahy; 2) přezkum otázky, zda správní orgán při vydávání opatření obecné povahy nepřekročil meze zákonem vymezené působnosti; 3) přezkum otázky, zda opatření obecné povahy bylo vydáno zákonem stanoveným procesním postupem; 4) přezkum obsahu opatření obecné povahy z hlediska rozporu se zákonem, v tomto kroku ve smyslu souladu s hmotným právem a 5) přezkum obsahu napadeného opatření obecné povahy z hlediska jeho proporcionality (přiměřenosti právní regulace v širším slova smyslu), tedy konkrétně zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným prostředkem (kritérium potřebnosti), jakož i zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahů), a v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu). S ohledem na vázanost důvody návrhu se soud může zabývat jen těmi kroky algoritmu (testu) přezkumu, které navrhovatel zahrne do návrhových bodů (§ 101b odst. 2 s. ř. s.), a to z hledisek navrhovatelem namítaných.
38. Jádrem námitek navrhovatelky se stal její nesouhlas se zařazením předmětných pozemků do nadregionálního biocentra, resp. vymezení funkční plochy smíšené nezastavěného území - přírodní krajinná zeleň na jejích pozemcích. Navrhovatelka jednak tvrdila, že grafická část zásad územního rozvoje, která biokoridor vymezila, způsobuje s ohledem na své měřítko nejasnost ohledně vymezení hranic biocentra. Dle odborného posouzení předloženého navrhovatelkou pak ani nebyl dán důvod k zařazení předmětných pozemků do nadregionálního biocentra. Napadeným OOP bylo dle navrhovatelky rovněž zasaženo do jejího legitimního očekávání, neboť měla za to, že jí plánovaný investiční záměr je realizovatelný. Současně bylo navrhovatelce zasaženo do vlastnického práva, neboť jí změnou ve vymezení předmětných pozemků vznikla majetková újma. Odpůrkyně se rovněž zachovala diskriminačně, pokud bez odůvodnění vymezila srovnatelnou plochu pro bydlení ve stejné lokalitě mimo rámec zastavěného území. Navrhovatelka dále brojila i proti procesu vymezení ÚSES.

39. Podle § 18 odst. 1 stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení stavebního zákona územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.
40. Podle § 36 odst. 1 věty první stavebního zákona stanoví zásady územního rozvoje zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Podle odst. 5 téhož ustanovení stavebního řádu jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.
41. Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „urbanistická koncepce“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
42. Podle § 54 odst. 6 stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, územním rozvojovým plánem nebo s politikou územního rozvoje.
43. Podle § 3 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, územní systém ekologické stability krajiny (dále jen „systém ekologické stability“) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability. Podle § 2 odst. 1 Vyhlášky vymezení místního, regionálního i nadregionálního systému ekologické stability stanoví orgány ochrany přírody v plánu systému ekologické stability.
44. Co se týče zákonnosti procesního postupu odpůrkyně, soud jej posoudil následovně. Navrhovatelka v žalobě brojila proti vymezení a vytváření ÚSES v rámci územního plánu, které dle ní neproběhly na základě zákonem stanoveného procesu. Na podporu svých tvrzení odkázala na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 10. 2013, č. j. 7 Aos 3/2013-30, ze kterého mělo vyplývat, že plán systému ekologické stability nelze napadat samostatně, ale až v rámci namítaného porušení postupu při přijímání územně plánovací dokumentace. Soud připouští, že Nejvyšší správní soud v právě uvedeném rozsudku konstatoval, že plán ekologické stability nelze napadat samostatně, neboť proces přijímání plánu systému ekologické stability není zcela odděleným procesem od procesu územního plánování. Zároveň ale uvedl, že *„oba procesy se do značné míry překrývají, neboť“*

plán systému ekologické stability je schvalován právě územně plánovací dokumentací, zde zásadami územního rozvoje. Teprve zásady územního rozvoje, do kterých je plán systému ekologické stability inkorporován, jsou konečným výstupem procesu vymezení systému ekologické stability. Plán systému ekologické stability tedy nelze napadnout samostatně. Případná pochybení při jeho přijímání je potřeba považovat za porušení zákonem stanoveného postupu pro přijímání zásad územního rozvoje. Zákonost procesu přijímání plánu systému ekologické stability je proto nutno posuzovat jak při schvalování zásad územního rozvoje, tak při jejich následném soudním přezkumu“. Je tedy zjevné, že navrhovatelka vytrhla své tvrzení ohledně možné procesní obrany z kontextu celého rozsudku, neboť právní věta rozsudku hovoří o procesu přijímání plánu, tedy konkrétně o tom, že tento plán nelze napadat samostatně, ale až pokud je inkorporován do územně plánovací dokumentace. V projednávané věci mělo dle vyhlášky č. 395/1992 Sb. dojít k pořízení plánu ekologické stability v rámci pořizování zásad územního rozvoje, kterými bylo NRBC vymezeno a kterými byla odpůrkyně při přijímání nového územního plánu vázána. Navrhovatelka tedy měla tyto námitky uplatnit právě proti samotným zásadám územního rozvoje, nikoli až proti územnímu plánu odpůrkyně. Pokud tak navrhovatelka brojí proti procesu přijímání a vymezení ÚSES na úrovni ZÚR až v rámci žaloby proti napadenému územnímu plánu odpůrkyně, tyto námitky ze zjevně ocitají mimo rámec soudního přezkumu v projednávané věci. Má-li navrhovatelka za to, že při zpřesňování biocentra vymezeného v ZÚR v územním plánu je zapotřebí zpracovat plán ÚSES, pak soud konstatuje, že taková povinnost z vyhlášky č. 395/1992 Sb. nevyplývá. Vytvoření místního plánu ÚSES totiž vyhláška předpokládá pouze při vymezení místního systému ekologické stability. V projednávané věci však nejde o vymezení nového prvku místního systému ekologické stability na pozemcích navrhovatelky, pouze o zpřesnění nadregionálního systému ekologické stability vymezeného již v ZÚR. Soud nepřehlédl, že Metodika vymezení ÚSES předpokládá vytvoření místního plánu ÚSES i v případech zpřesňování nadregionálních systémů ekologické stability, nicméně tento požadavek jde nad rámec vyhlášky č. 395/1992 Sb. Soud k tomu doplňuje, že smyslem Metodiky je poskytnout návod jednotlivým správním orgánům při vymezení zpřesňování ÚSES. Není přitom dle soudu podstatné, zda v případech, kdy to není vyhláškou č. 395/1992 Sb. požadováno, je vytvořen samostatný plán, či zda je jeho obsah přímo vtělen do příslušného dokumentu (zde do napadeného OOP), aniž by byl plán jako samostatný dokument pořizován. Podstatné je, zda výsledný dokument odpovídá příslušným parametrům uvedeným v Metodice, zda je dostatečně podložen a odůvodněn a zda je zpřesněním zajištěna funkčnost NRBC.

45. Navrhovatelka rovněž namítá, že pro zařazení jejích pozemků do NRBC nejsou dostatečné podklady a důvody. Poukazuje především na závěry odborného stanoviska dr. Brejškové z roku 2019, podle kterého (stručně řečeno) na pozemcích navrhovatelky v současnosti (resp. v době posuzování) nejsou zastoupeny hodnotnější biotopy, ekologicko-stabilizační funkce je podstatně omezena a dané území nemá přirozenou ekologickou stabilitu. Soud předně uvádí, že výchozím argumentem pro zařazení pozemků navrhovatelky je skutečnost, že tyto pozemky zcela evidentně spadají do NRBC vymezeného v ZÚR, byť navrhovatelka nesprávně tvrdí opak. Již tato skutečnost svědčí pro jejich zařazení do NRBC [viz čl. 194 písm. a) ZÚR, který ukládá povinnost respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny], leda by proti jejich zařazení existovaly dostatečně přesvědčivé důvody. Ke stanovisku dr. Brejškové z roku

2019 pak je třeba uvést, že odpůrkyně se tímto stanoviskem zabývala, přičemž vysvětlila (resp. Ministerstvo životního prostředí, které je dle § 79 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb. příslušné k vymezování a hodnocení nadregionálních systémů ekologické stability, a dr. Hájek), že aktuální ekologický stav dosud nezastavených pozemků zahrnutých do plochy biocentra není z hlediska potenciální, resp. budoucí funkčnosti biocentra pro jeho vymezení rozhodující. Jako stěžení důvod pro nutnost zařazení pozemků navrhovatelky do NRBC byla uvedena nutnost vytvořit potřebné územní podmínky pro funkční propojení částí NRBC, tedy jeho vnitřní integritu – konkrétně se jedná o zajištění budoucího funkčního propojení dílčích částí pravobřežních teplomilných doubravních ekosystémů, bez něhož jsou ekologické vazby mezi těmito ekosystémy na pravobřežním svahu přerušeny. Předmětné pozemky navrhovatelky tvořily jakési „úzké hrdlo“, jak dotčenou lokalitu ministerstvo nazvalo. Dle ministerstva je k zajištění podmínek pro funkčnost biocentra v předmětném území třeba, aby bylo vymezeno na souvislé ploše s parametry alespoň lokálního biocentra při optimálních stanovištních podmínkách. Obdobně dr. H. – vzhledem k nepříznivé situaci na jižní straně – doporučil ponechat NRBC v celém rozsahu. Odpůrkyně přitom nijak nepopírá neutěšený stávající stav lokality, v tomto ohledu nejsou účastníci vůbec ve sporu. Nicméně soud ve shodě s odpůrkyní konstatuje, že pro vymezení NRBC není nezbytné, aby veškeré plochy aktuálně splňovaly definici biocentra, ale je zcela legitimní, pokud je NRBC vymezováno i s výhledem do budoucna, což v podané replice uznává i sama navrhovatelka. Ostatně územní plánování je ze své povahy činností zaměřenou primárně do budoucna [§ 18 odst. 1 písm. b) stavebního zákona], což platí i pro ÚSES. Nelze přehlédnout, že stavební zákon v § 170 odst. 1 písm. b) stanoví jako přípustný účel vyvlastnění i založení ÚSES, tedy jeho vytvoření na místech, která aktuálně definici ÚSES dle § 4 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny nesplňují. Přijetí argumentace navrhovatelky by učinilo § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona neaplikovatelným. Navrhovatelka pak potřebu propojení jednotlivých částí NRBC nijak nezpochybňuje. Navíc soud poznamenává, že napadené OOP činí i další kroky ve snaze vytvořit plně funkční NRBC – napadené OOP rovněž zakládá možnost činit na předmětných pozemcích veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES, a to včetně možnosti vyvlastnění. Soud tak shrnuje, že podklady shromážděné v procesu pořizování napadeného OOP dostatečně odůvodňují (viz zejména body 32 a 33 rozsudku), proč byly pozemky navrhovatelky do NRBC zařazeny. Přiměřenost tohoto zařazení bude soud posuzovat níže.

46. Soud neshledal důvodnou ani námitku navrhovatelky, že návrh 3. aktualizace ZÚR již předmětné pozemky do nadregionálního biocentra nezařazuje. Soud předně zdůrazňuje, že přezkoumává napadené OOP s ohledem na skutkový a právní stav, který tu byl ke dni jeho vydání. Ačkoliv ani jeden z účastníků nepopírá, že se aktuálně nachází návrh 3. aktualizace ZÚR v pořizovacím procesu, napadený územní plán byl vydán v souladu a za účinnosti ZÚR, které nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012, a které jsou pro odpůrkyni i nyní závazné. Navíc soud konstatuje, že navrhovatelka nepředložila v průběhu pořizování napadeného OOP žádné relevantní podklady či argumenty z procesu pořizování 3. aktualizace, které by odůvodňovaly nezařazení jejích pozemků do biocentra (k podkladům předloženým v procesu pořizování napadeného OOP se soud vyjádřil výše). Pokud pak jde o vlastní obsah 3. aktualizace ZÚR, tak soud provedeným dokazováním zjistil, že dle stávajícího stavu projednání této aktualizace jsou pozemky navrhovatelky i nadále součástí nadregionálního biocentra. Lze tak shrnout, že ani právě projednávaná 3. aktualizace ZÚR argumentaci navrhovatelky nijak nepodporuje. Pro úplnost soud dodává, že odpůrkyně

vycházela ze stanoviska ministerstva, jež zohledňovalo Revizi vymezení NRBC Údolí Vltavy z prosince 2020, jejíž zpracování zadalo v souvislosti s pořizováním aktualizace ZÚR. Aktualizace ZÚR měla vycházet z aktualizovaného návrhu vymezení NRBC na základě této revize. V okamžiku vydání napadeného OOP nebyl s ohledem na stanovisko ministerstva a výsledky revize již důvod předpokládat, že v 3. aktualizaci nebude NRBC v předmětné lokalitě vymezeno

47. Soud se dále zabýval přezkumem obsahu napadeného OOP z hlediska proporcionality.
48. V odůvodnění napadeného územního plánu odpůrkyně zdůraznila, že primárním důvodem pro pořízení nového územního plánu obce bylo jeho uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací kraje - ZÚR, mj. přehodnocením nastavené urbanistické koncepce a zohledněním nadregionálního biocentra. Jak plyne z rekapitulace správního spisu, již od nabytí účinnosti ZÚR (dne 22. 2. 2012) byl územní plán obce Husinec z roku 2010 v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Vymezení zastavitelných ploch SOP7 v rozvojové ploše 16 původního územního plánu obce bylo v přímém rozporu s vymezením nadregionálního biocentra v ZÚR Středočeského kraje v této lokalitě. V souladu s § 54 odst. 6 stavebního zákona je zřejmé, že přijetím ZÚR se stal územní plán obce v této lokalitě neaplikovatelným (srov. str. 8 rozsudku zdejšího soudu ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121). Odpůrkyni tak nezbývalo, než v rámci přijímání nového územního plánu vymezit dotčené plochy v souladu se ZÚR, tj. i v otázce vymezení nadregionálního biocentra.
49. Sama odpůrkyně nepopírala, že může vzhledem k podrobnějšímu měřítku územního plánu oproti ZÚR hranice nadregionálního biocentra zpřesnit, a zohlednit tak místní podmínky a souvislosti, avšak za předpokladu, že zachová současnou i budoucí funkčnost biocentra. Současně však byla omezena vymezením nadregionálního biocentra v ZÚR. V této souvislosti navrhovatelka tvrdila, že grafické části ZÚR představují z důvodu měřítka 1:100 000 spíše orientační vymezení, a nelze z nich vyčíst přesné hranice nadregionálního biocentra v předmětné lokalitě. Odpůrkyně si tak dle navrhovatelky nemohla být jistá, zda se pozemky navrhovatelky v NRBC (jak bylo vymezeno ZÚR) vůbec nacházejí. Soud jí však nemůže dát za pravdu. Předně soud uvádí, že použité měřítko je v souladu s § 6 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zcela standardním měřítkem výkresů, které jsou součástí grafické části ZÚR. Grafické části ZÚR tedy obsahují zákonem a prováděcími předpisy předepsané výkresy v zákonem stanovených měřítcích. Zároveň dle soudu není pochyb o tom, že předmětné pozemky spadaly dle grafické části ZÚR do vymezeného nadregionálního biocentra (viz výřezy grafických příloh ZÚR – obrázek 1 a 2). Dle katastrální mapy se předmětné pozemky nachází východně od pozemku parc. č. 218/274, který od obce dělí komunikace nacházející se na parc. č. 218/268. Dle grafické části ZÚR je patrné, že přesně tato část pozemků ležící východně od označené komunikace je již zahrnuta do nadregionálního biocentra. Z grafické části platných ZÚR, a následně i napadeného OOP, je tedy rozsah biocentra zřejmý. To ostatně shledal zdejší soud již v rozsudku ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121, na který sama navrhovatelka poukazuje, jímž deklaroval nezákonnost územního souhlasu pro záměr na pozemcích navrhovatelky. Konstatoval, že zastavitelná plocha č. 16 tehdy platného územního plánu, v níž se nacházely pozemky navrhovatelky, je jednoznačně v kolizi s nadregionálním biocentrem v ZÚR, a územní plán tedy byl v této části neaplikovatelný. Tato námitka je proto nedůvodná.

50. Z procesu přijímání napadeného OOP je dále zjevné, že navrhovatelka již od začátku projednávání návrhu nového územního plánu aktivně brojila proti změně využití předmětných pozemků z důvodu zásahu do vlastnických práv (snížení hodnoty pozemků, omezení nakládání s pozemky). V žalobě namítala, že takový zásah činěný prostřednictvím územně plánovací dokumentace musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším způsobem, což se v projednávaném případě nestalo. Navrhovatelka v podstatě odkazovala na IV. právní větu usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009-120, kterou však nelze aplikovat izolovaně, neboť k zásadě subsidiarity a minimalizace zásahu se vyjádřila i V. a VI. právní věta usnesení. Ty doplňují, že za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu územním plánem (jeho změnou) může dojít k omezením vlastníka nebo jiného nositele věcných práv k pozemkům či stavbám v území regulovaném tímto plánem, nepřesáhnou-li spravedlivou míru; taková omezení nevyžadují souhlasu dotyčného vlastníka a tento je povinen strpět je bez náhrady (V. právní věta usnesení). Dále Nejvyšší správní soud v VI. právní větě citovaného usnesení konstatoval, že shledá-li soud v přezkoumávaném územním plánu dodržení těchto zásad, není důvodem ke zrušení územního plánu ani to, že omezení vlastníka nebo jiného nositele věcných práv přesáhlo spravedlivou míru; případnou náhradu za ně nelze poskytnout v rámci procesu tvorby územního plánu (jeho změny).
51. Lze tedy shrnout, že sama skutečnost, že odpůrkyně napadeným územním plánem změnila funkční využití dotčených pozemků, nemusí sama znamenat nezákonnost. Proces územního plánování je totiž výrazem práva obce na samosprávu, tudíž neexistuje veřejné subjektivní právo jednotlivce na konkrétní způsob zařazení jím vlastněných pozemků (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2012, č. j. 6 Ao 8/2011-74, bod 30). Na druhou stranu, každý územní plán představuje nepřímý zásah do vlastnického práva osob, jejichž nemovitosti se nacházejí v území, jež je tímto územním plánem regulováno. Dotyční vlastníci jsou tudíž ve výkonu vlastnického práva určitým způsobem omezeni, neboť jej mohou vykonávat pouze v mezích, které příslušný územní plán připouští (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 23. 2. 2022, č. j. 43 A 85/2021-86, bod 52).
52. Vyvažování těchto soukromých a veřejných zájmů při schvalování územního plánu výstižně shrnul Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 10. 2007, č. j. 2 Ao 2/2007-73: *„Ve skutečnosti tedy vždy jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků s ohledem na veřejný zájem, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nesčíslně podob a ve své podstatě nebude volba konkrétní podoby využití určitého území výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu, v níž je vůle politické jednotky, která o něm rozhoduje, tedy ve své podstatě obce rozhodující svými orgány, omezena, a to nikoli nevýznamně, požadavkem nevybočení z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování. Uvnitř těchto mantinelů však zůstává vcelku široký prostor pro autonomní rozhodování příslušné politické jednotky. Jinak řečeno – není úkolem soudu stanovovat, jakým způsobem má být určité území využito; jeho úkolem je sledovat, zda příslušná politická jednotka (obec) se při tvorbě územního plánu pohybovala ve shora popsanych mantinelech. Bylo-li tomu tak, je každá varianta využití území, která se takto „vejde“ do mantinelů územního plánování, akceptovatelná a soud není oprávněn politické jednotce vnucovat variantu jinou. Soud brání jednotlivce (a tím zprostředkovaně i celé politické*

společenství) před excesy v územním plánování a nedodržení zákonných mantinelů, avšak není jeho úkolem sám územní plány dotvářet.“.

53. Pokud tedy napadený územní plán omezil vlastnické právo navrhovatelky, pak takový způsob omezení navrhovatelčina vlastnického práva může být přípustný tehdy, pokud by byl opřen o dostatečné důvody, z nichž by bylo patrné, že odpůrkyní zvolený způsob omezení vlastnického práva je skutečně nezbytný, sleduje legitimní cíl a nelze ho dosáhnout jiným (méně omezujícím) způsobem. Z tohoto hlediska byla odpůrkyně (popř. prostřednictvím pořizovatele) povinna provést kvalifikované posouzení, v němž by – v mezích navrhovatelkou uplatněných námitek – poměřila zájem navrhovatelky na nerušený výkon jejího vlastnického práva na straně jedné a veřejný zájem na přijetí navrhovaného způsobu regulace na straně druhé. Dle názoru soudu tomuto požadavku odpůrkyně dostála.
54. Pokud jde o otázku, zda odpůrkyně sledovala legitimní cíl, soud konstatuje, že tomu tak bylo, neboť cíl směřoval k ochraně a rozvoji hodnot (životního prostředí) prosazovaných ve veřejném zájmu. Soud předně zdůrazňuje, že NRBC bylo vymezeno již ZÚR, které jsou pro odpůrkyni závazné, a proti nimž se případně navrhovatelka mohla bránit, pokud měla za to, že vymezení NRBC nepřiměřeně zasahuje do jejích práv. Povinností odpůrkyně bylo zpřesnit hranice NRBC tak, aby byla zajištěna jeho funkčnost. Cílem odpůrkyně při zpřesňování NRBC v napadeném OOP (stejně jako cílem NRBC samotného) byla nutnost vytvořit potřebné územní podmínky pro funkční propojení částí NRBC, tedy jeho vnitřní integritu. Smyslem zařazení pozemků navrhovatelky tedy bylo vytvořit oblast propojující dílčí části pravobřežních teplomilných doubravních ekosystémů, která má (resp. bude mít) sama parametry biocentra, a nikoli pouze biokoridoru, tedy oblast, která umožní trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému (srovnej § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb.). Legitimitu tohoto cíle nepopírá ani sama navrhovatelka.
55. Pokud jde o otázku, zda je postup odpůrkyně způsobilý tohoto cíle dosáhnout, soud konstatuje, že ano. Jak bylo výše uvedeno, odpůrkyně si opatřila dostatek podkladů pro zpřesnění hranic NRBC v napadeném OOP, z nichž vyplývalo, že k zajištění funkčnosti NRBC nelze jeho hranice zpřesnit tak, aby nezahrnovalo pozemky navrhovatelky (a nutně tedy i část pozemku 218/274 na západním okraji NRBC). Navrhovatelka závěry, které z těchto podkladů plynou, relevantně nezpochybnila. Navrhovatelka sice v replice poukázala na to, že na jižní straně vymezené nezastavitelné plochy existují překážky pro vytvoření souvislé plochy lesních ekosystémů (komunikace a plochy pro bydlení), nicméně zde je potřeba uvést, že odpůrkyně si těchto problémů bezpochyby byla vědoma – ostatně stanovisko dr. H. na ně rovněž upozorňuje, když uvádí, že „*aktuálně nefunkční část NRBC 2001 Údolí Vltavy vymezená v platné ZÚR SČK (2011) má v lokalitě Červená skála (obec Husinec) prostorové parametry dosud blízké limitním, avšak návaznost této plochy je na jižním kontaktu již pro biocentrum nedostatečná a musí ještě překonat silniční komunikaci. Požadavek na zajištění funkčních ekologických vazeb v rámci NRBC je tudíž v zásadní kolizi s předpokládanou zástavbou na dalších pozemcích sporného místa. Plochu proto nelze z tohoto hlediska dále nijak zásadně zmenšovat, aby byla v celém biocentru nadregionálního významu zajištěna trvalá existence i rozmnožování organismů. V opačném případě by se celé unikátní NRBC 2001 rozpadlo na soustavu lokálních biocenter propojených biokoridory*“. Odpůrkyně tedy vysvětlila (a soud se s ní v tomto ztotožňuje), že situace v dané lokalitě je z pohledu propojení NRBC velmi nepříznivá a další významná redukce onoho „úzkého hrdla“, kterou by vynětí pozemků navrhovatelky přineslo, by byla pro funkčnost NRBC již

fatální. Jak vyplývá z odborného posouzení dr. Hájka, v takovém případě by nebyla zachována ani minimální limitní plocha lokálního biocentra potřebná pro obnovu funkčnosti a spojitosti teplomilných doubravních ekosystémů (pro lesní ekosystémy 3 ha v kruhovém tvaru). Současně bylo třeba k zajištění funkčnosti biocentra při zpřesňování prostorových parametrů zohlednit právě omezenou návaznost na funkční plochy NRBC na jižní straně (jen 65 m šířky na kontaktu s funkční plochou přes bariéru silnice). K tomu soud poznamenává, že odpůrkyně navíc tím, že umožnila uskutečnit i veřejně prospěšná opatření v dané lokalitě, dala najevo, že nehodlá jen udržovat stávající stav, ale hodlá podnikat aktivní kroky k jeho zlepšení tak, aby NRBC fungovalo co nejlépe. Tato cesta sice bude bezpochyby obtížná, nicméně soud nemá pochybnost o tom, že zařazení pozemků navrhovatelky do NRBC je jedním z kroků, které mohou fungování NRBC významně posílit. Ostatně ani z odborného posouzení dr. Břejškové z roku 2019 neplyne, že by pozemky nemohly do budoucna plnit funkce nadregionálního biocentra (spolu s dalšími částmi) a zajistit propojení dílčích částí pravobřežních teplomilných doubravních ekosystémů, resp. nemohl zde být dosažen cílový stav s dřevinným porostem kyselých bukových doubrav. Ani toto posouzení tedy nezpochybňuje způsobilost napadeného OOP dosáhnout sledování cíle. Soud tedy, na rozdíl od navrhovatelky, má za to, že z procesu přijímání i z odůvodnění napadeného OOP je zcela zjevná snaha odpůrkyně, vědomě si námitek a návrhu navrhovatelky na zpřesnění tohoto biocentra mimo předmětné pozemky, náležitě posoudit, zda nelze v územním plánu zpřesnit vymezené nadregionální biocentrum tak, jak navrhovatelka žádala, tedy tak, aby nezahrnovalo její pozemky. Odpůrkyně v napadeném OOP současně přezkoumatelně odůvodnila a podložila své závěry, proč takové šetrnější řešení nebylo možné učinit, a proč tedy nebylo možné vyloučit předmětné pozemky z nadregionálního biocentra.

56. Třetí otázkou, kterou je třeba při posuzování přiměřenost napadeného OOP zodpovědět, je proporcionalita v užším smyslu, tedy zda identifikovaný veřejný zájem převáží nad intenzitou zásahu do práv navrhovatelky. Soud sice nerozporuje, že nový územní plán navrhovatelku ovlivní, neboť na předmětných pozemcích není možné stavět, nicméně zvolené řešení pokládá za přiměřené. Soud zdůrazňuje, že v přezkumu územních plánů nepřezkoumává, zda bylo zvoleno optimální řešení, pouze to, zda se jednalo o řešení rozumné, nacházející se uvnitř zákonných mantinelů. Aby mohl soud shledat návrh důvodným, musela by navrhovatelka konkrétně a přesvědčivě tvrdit (a prokázat), že to, co bylo připraveno pořizovatelem a schváleno zastupitelstvem obce, bylo skutečně excesem anebo nedodržením zákonných mantinelů. Jinými slovy, ze zásady zdrženlivosti plyne, že ke zrušení opatření obecné povahy v oblasti územního plánování by měl soud přistoupit pouze tehdy, pokud došlo k porušení zákona v nezanedbatelné míře. Podle názoru soudu však v mezích podaného návrhu nic takového prokázáno nebylo, a proto se soud neztotožňuje s tím, že by došlo k rozporu napadeného OOP se soudní judikaturou stanovenými kritérii vhodnosti, potřebnosti, minimalizace zásahů a proporcionality v užším smyslu. Pod onu nezákonnost totiž nelze podřadit jakýkoli subjektivní nesouhlas vlastníka s finální podobou územního plánu. Vlastník pozemku nemá individuální subjektivní právo na schválení konkrétní podoby územního plánu podle jeho požadavku, tj. aby územní plán umožňoval realizaci předem definovaného (stavebního) záměru vlastníka (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 Ao 2/2011-17, bod 65). V projednávané věci soud zdůrazňuje, že k vymezení NRBC došlo v ZÚR, a odpůrkyně tedy byla zásadně povinna postupovat při zpřesňování vymezení NRBC tak, aby byla zajištěna funkčnost NRBC. Dále je třeba připomenout, že situace na

pozemcích navrhovatelky se v zásadě nemění oproti situaci v roce 2012, tedy od vydání ZÚR, které učinily územní plán obce Husinec z roku 2010 v části týkající se navrhovatelky neaplikovatelným (viz rozsudek zdejšího soudu ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121, ve kterém se soud zabýval nezákonností územního souhlasu ze dne 22. 7. 2015 s umístěním stavby inženýrských sítí na pozemcích parc. č. 218/275, 218/276, 476/46 a 476/47 související s realizací výstavby rodinných domů navrhovatelky. Soud zde mj. konstatoval, že *„Pokud jde o třetí žalobní bod, porovnání výkresu ploch a koridorů ZÚR s hlavním výkresem územního plánu obce Husinec vede k jednoznačnému závěru, že vymezení zastavitelné plochy č. 16 je v kolizi s vymezením nadregionálního biocentra 2001 Údolí Vltavy v ZÚR. Zatímco ZÚR nabyla účinnosti dne 22. 2. 2012, územní plán obce Husinec nabyl účinnosti dne 1. 7. 2010 (viz též registrační list územního plánu dostupný na http://www.ur.cz/iLAS/ilas_tiskRL07.asp?RC_UPD=45670718). Z uvedeného je patrné, že přijetím ZÚR se stal územní plán obce Husinec, pokud jde o lokalitu č. 16, neaplikovatelným“*). Skutečnost, že stav územně plánovací dokumentace již cca 10 let neumožňuje zastavění pozemků navrhovatelky rodinnými domy, oslabuje intenzitu zásahu napadeného OOP do jejího vlastnického práva, jelikož lze v zásadě říci, že přijetím napadeného OOP se její situace nijak nezměnila. Na straně druhé odpůrkyně dostatečně identifikovala veřejný zájem (co nejlepší fungování NRBC), který ji vedl ke zvolenému řešení. V dané situaci tedy stojí proti sobě veřejný zájem (související s ochranou životního prostředí) a soukromý zájem navrhovatelky na realizaci výstavby. Za této situace pokládá soud rozhodnutí upřednostnit veřejný zájem na zachování a rozvoji NRBC před zájmem navrhovatelky na výstavbu na předmětných pozemcích za racionální a pohybující se zcela v mantinelech prostoru pro realizaci ústavně zaručeného práva odpůrkyně na samosprávu. Soud přitom zdůrazňuje, že vynětí pozemků navrhovatelky by vedlo k situaci, že by v NRBC zůstaly dvě oddělené plochy – jedna západně a druhá východně od pozemků navrhovatelky – soud přitom pokládá za zcela evidentní, že takto vymezený NRBC, který by měl uprostřed zastavitelnou oblast, by jen sotva mohl plnit svou funkci. Pokud by pak v NRBC zůstaly jen pozemky východně od pozemků navrhovatelky, došlo by k redukci NRBC v daném „hrdle“ o cca 2/3, což by opět dramaticky narušilo vnitřní integritu NRBC. Tato plocha by neodpovídala ani minimální limitní ploše, která je, jak vysvětlilo ministerstvo i dr. Hájek, pro zajištění spojitosti pravobřežních teplomilných doubravních ekosystémů a funkčnosti NRBC nezbytná. Nad rámec výše řečeného soud poznamenává, že navrhovatelka je ve své argumentaci poněkud nekonzistentní, když na jedné straně argumentuje, že předmětná oblast vůbec nemůže funkci NRBC plnit, na straně druhé pak namítá, že pro plnění potřebných funkcí by vystačila jen plocha cca třetinová (pozemky východně od pozemků navrhovatelky).

57. Soud navíc neshledal, že by napadený územní plán byl vůči navrhovatelce diskriminační, jak tvrdila. Zařazení předmětných pozemků navrhovatelky do nadregionálního biocentra bylo nezbytným krokem, aby byl územní plán uveden do souladu se ZÚR, přičemž jejich vyjmutí ze zastavitelných ploch odpůrkyně řádně odůvodnila. Pokud se v dané lokalitě nachází pozemky, které již do nadregionálního biocentra nespádají, a odpůrkyně je ponechala jako zastavitelné, pak takový postup nelze shledat svévolným nebo diskriminačním, neboť u těchto jiných pozemků k zařazení do nadregionálního biocentra nebyl důvod; nemluvě o tom, že pozemky, na něž navrhovatelka poukazuje, přiléhají, oproti pozemkům navrhovatelky, k již zastavěné části obce. Tento závěr by mohl být vysloven naopak v situaci, pokud by odpůrkyně bez relevantních důvodů rozhodla o zastavitelnosti jiné plochy, která by dle ZÚR taktéž spadala do nadregionálního

biocentra. V projednávaném případě tomu tak nebylo, a tedy nelze konstatovat, že by odpůrkyně ke změně funkčního využití plochy navrhovatelky přistoupila svévolně či na základě diskriminačních kritérií. Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 Ao 1/2011-192, na který navrhovatelka odkazovala, s těmito závěry není v rozporu.

58. Nad rámec výše řečeného pak soud dodává, že z napadeného OOP (vedle existence NRBC) vyplývá i druhý důvod pro zařazení pozemků navrhovatelky do nezastavitelných ploch, a sice nutnost redukce zastavitelných ploch v okrajových lokalitách obce z důvodu nedostatečné občanské vybavenosti obce (již zadání napadeného OOP upozorňuje na přílišný nárůst počtu obyvatel obce bez potřebného rozvoje veřejné infrastruktury, odůvodnění napadeného OOP pak hovoří o omezené kapacitě ČOV i potřebě zajistit dostatek míst v mateřské škole). Z napadeného OOP je zjevné, že pozemky navrhovatelky se nacházejí v okrajové části obce a je tedy pro ně platný i tento argument. I kdyby tedy nebyly součástí nadregionálního biocentra, existoval tu další legitimní důvod pro jejich vyjmutí ze zastavitelných ploch, se kterým navrhovatelka v podaném návrhu vůbec nepolemizuje. I v tomto ohledu jsou pozemky navrhovatelky odlišné od pozemků, na které navrhovatelka poukazuje. Tyto pozemky totiž přiléhají k zastavěné části obce a byly již z podstatné části zastavěny.
59. Navrhovatelka se rovněž dovolávala legitimního očekávání ohledně možnosti realizace svých stavebních plánů na předmětných pozemcích, které jí mělo vzniknout s ohledem na původní územní plán obce z roku 2010. Přitom odkazovala na rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 9 As 171/2018-50, ten ale dle názoru soudu v projednávané věci není příhodný, neboť situace v citovaném rozsudku byla odlišná. V odkazovaném případě nebylo vyřazení zastavitelných ploch řádně odůvodněno, což nelze konstatovat v projednávaném případě. Jak navíc vyplývá z rekapitulace spisu, navrhovatelka již minimálně od přijetí ZÚR v roce 2012 nemohla legitimně očekávat, že se předmětné pozemky nachází v zastavitelných plochách a bude na nich moci realizovat své investiční záměry. ZÚR byly závazné pro pořizování a vydávání územního plánu i pro rozhodování v území (§ 36 odst. 5 stavebního zákona) a nebylo možné rozhodovat dle územního plánu, který byl s nimi v rozporu (§ 54 odst. 5 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2017, § 54 odst. 6 stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2018). To ostatně vyplývá i z rozsudku zdejšího soudu ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121, ve kterém se soud zabýval nezákonností územního souhlasu ze dne 22. 7. 2015 s umístěním stavby inženýrských sítí na pozemcích parc. č. 218/275, 218/276, 476/46 a 476/47 související s realizací výstavby rodinných domů navrhovatelky. Soud zde mj. konstatoval, že „*Pokud jde o třetí žalobní bod, porovnání výkresu ploch a koridorů ZÚR s hlavním výkresem územního plánu obce Husinec vede k jednoznačnému závěru, že vymezení zastavitelné plochy č. 16 je v kolizi s vymezením nadregionálního biocentra 2001 Údolí Vltavy v ZÚR. Zatímco ZÚR nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012, územní plán obce Husinec nabyl účinnosti dne 1. 7. 2010 (viz též registrační list územního plánu dostupný na http://www.ur.cz/iLAS/ilas_tiskRL07.asp?RC_UPD=45670718). Z uvedeného je patrné, že přijetím ZÚR se stal územní plán obce Husinec, pokud jde o lokalitu č. 16, neaplikovatelným.*“ (viz str. 8 citovaného rozsudku). Navrhovatelka dále poukazuje na vydaná rozhodnutí a kolaudační souhlasy k jednotlivým přípravným fázím jejího stavebního záměru. K tomu soud poznamenává, že skutečnost, že došlo k pravomocnému umístění či povolení „infrastrukturních“ staveb (komunikací či inženýrských sítí), nezakládá legitimní očekávání, že budou v budoucnu povoleny i stavby „hlavní“. Navíc soud nemůže přehlédnout, že jeden z územních souhlasů byl zdejším soudem prohlášen za nezákonný

(viz výše). Z odůvodnění rozsudku ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121, je přitom zřejmé, že se pozemky navrhovatelky nacházejí v NRBC, kde je výstavba staveb pro bydlení vyloučená. Navrhovatelce tak mohlo vzniknout maximálně legitimní očekávání, že se odpůrkyně bude v rámci nového územního plánu danou lokalitou zabývat, nikoli však legitimní očekávání na konkrétní, pro žalobkyni příznivé, řešení. Legitimní očekávání by nemohlo založit ani to, kdyby mapový portál AOPK po určitou dobu (do doby revize z roku 2020) obsahoval zakreslení NRBC, aniž by zahrnoval pozemky navrhovatelky (tato skutečnost sice nebyla v řízení prokázána, soud nicméně pro účely dalšího odůvodnění předpokládá, že tomu tak opravdu bylo). K tomu soud předně uvádí, že tento mapový portál není (oproti ZÚR) závazným, ale jedná se o jeden z odborných podkladů pro tvorbu územně plánovací dokumentace. Navrhovatelce tak mohl po určitou dobu dát pouze naději, že v rámci následného zpřesňování NRBC v napadeném OOP či v rámci aktualizace ZÚR by mohly být její pozemky z NRBC vyňaty, avšak nebylo o tom závazně rozhodnuto, resp. nebylo v tomto směru vydáno žádné opatření obecné povahy. Navíc soud připomíná, že tento podklad byl v roce 2020 revidován a jeho revidovaná verze již pozemky navrhovatelky do NRBC zahrnovala. Pro úplnost soud dodává, že pro posouzení věci není podstatné, zda vedení odpůrkyně v roce 2016 navrhovatelku informovalo o existenci NRBC na jejích pozemcích – toto tvrzení odpůrkyně sice nemá oporu ve spisovém materiálu, ve kterém se e-mailová komunikace nenachází, nicméně i kdyby odpůrkyně navrhovatelku výslovně informovala, na věci to nic nemění, jelikož zařazení pozemků navrhovatelky do NRBC vyplývá přímo ze ZÚR, jak ostatně konstatoval i zdejší soud v rozsudku ze dne 29. 8. 2016, č. j. 46 A 36/2016-121. Navrhovatelce nelze upřít (jak při jednání uváděla), že cca od roku 2010 konzistentně sledovala cíl zastavění svých pozemků a během následujících let dosáhla v tomto směru určitého pokroku (parcelace území, několik rozhodnutí týkajících se inženýrských sítí). Nicméně tato skutečnost nemohla založit legitimní očekávání, že bude moci umístit a realizovat výstavbu rodinných domů. Navrhovatelka si nepočínala dostatečně obezřetně, jestliže nevěnovala pozornost veřejně dostupné závazné územně plánovací dokumentaci (ZÚR), popřípadě se spoléhala na její budoucí úpravu či zpřesnění v územním plánu, jímž by byly její pozemky z NRBC vyjmuty, které však nemohla s jistotou předjímat. Pokud jde o argumentaci jednatele navrhovatelky, že problematika NRBC se objevila až po vydání povolení na stavbu inženýrských sítí, pak soud konstatuje, že z provedeného dokazování vyplývá opak – nejstarší doložené územní rozhodnutí je ze dne 27. 2. 2012, kdy byly ZÚR již účinné. Pokud pak jde o argumentaci, že navrhovatelka počítala na základě mapových podkladů AOPK, že její pozemky budou z NRBC vyňaty, pak ani tento předpoklad legitimní očekávání nezakládá (viz výše).

60. Navrhovatelka při jednání rovněž uvedla, že odpůrkyně mohla vyřadit z NRBC alespoň část jejích pozemků. K tomu soud předně podotýká, že navrhovatelka možnost pouze částečného zahrnutí svých pozemků v NRBC v podaném návrhu vůbec nezmiňovala a tuto možnost nadnesla až při jednání soudu, tedy opožděně. K věci samé pak soud uvádí, že odpůrkyní shromážděné podklady hovořily proti jakékoliv redukci NRBC (viz bod 55 rozsudku). Navíc je potřeba zdůraznit, že v průběhu pořizování napadeného OOP navrhovatelka tímto způsobem vůbec neargumentovala. Z její argumentace bylo zřejmé, že pokládá předmětné pozemky za jeden celek (část jednoho společného záměru) a její argumentace vždy směřovala k vynětí všech předmětných pozemků z NRBC. Nelze tedy odpůrkyni vyčítat, že se výslovně nezabývala možností ponechat alespoň některé pozemky

navrhovatelky mezi zastavitelnými, pokud sama navrhovatelka tuto možnost vůbec nezminila.

Závěr a náklady řízení

61. Soud shrnuje, že návrh na zrušení části opatření obecné povahy neshledal důvodným, a proto jej zamítl (§ 101d odst. 2 věta druhá s. ř. s.).
62. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Navrhovatelka nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměla úspěch. Plně úspěšné odpůrkyni soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Odpůrkyně je malou obcí, která nedisponuje odborným aparátem nezbytným pro pořízení územního plánu (napadené OOP pořídila prostřednictvím smluvně zajištěné třetí osoby), ani pro svou obhajobu v soudním řízení. Tato činnost přesahuje rámec obvyklé úřední činnosti odpůrkyně, a náklady na právní zastoupení je proto třeba pokládat za účelně vynaložené (viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2015, č. j. 7 Afs 11/2014-47, bod 29). Soud proto úspěšné odpůrkyni přiznal náhradu nákladů řízení v celkové výši 16 456 Kč. Tato částka sestává z odměny advokáta za čtyři úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepis vyjádření k návrhu a 2 x účast na jednání před soudem dne 3. 2. 2023 (jednání přesahovalo 2 hodiny) podle § 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)], ze čtyř paušálních částek jako náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu a z náhrady 21 % DPH ve výši 2 856 Kč. Navrhovatelka je povinna uhradit náhradu nákladů řízení v celkové výši 16 456 Kč k rukám zástupce odpůrkyně podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., a to ve lhůtě třiceti dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 3. února 2023

Mgr. Lenka Oulíková, v. r.
předsedkyně senátu